

Kuuraa-Yhtiöt Oy:n poikkeamislupahakemus lomarakennuspaikan muuttamiseksi ympärivuotiseen asuinkäyttöön

556/10.04.02/2017

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 19.06.2017 § 16

Rakennustarkastaja Markku Aro:

Hakija

Kuuraa-yhtiöt Oy, Turku

Rakennuspaikka

Isokylä, 529-406-0007-0017(529-406-7-17-M505) Monnontie, tila Isokylä I, pinta-ala 837 557 m²

Kaavoitustilanne

Ak-305

Yleiskaava:

Naantalin Luonnonmaan ja Lapidan osayleiskaava. RA-4 loma-asuntoalue.

Asemakaava

Rakennuspaikka kuuluu Naantalin Santalantien asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa (Ak-305) RA-3 loma-asuntojen kortteli alueeseen. Kortteli 19 tontti 2 sijaitsee Monnontielle, kiinteistöllä 529-406-7-17. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen lomarakennuksen. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 28.5.2014. Rakennusoikeus tontin 2 osalta on 170+ at 30 kem² ja suurin sallittu kerrosluku on 1u1/2.

Rakennettu kerrosala

4 023 m²

Rakennushanke

Santalantien asemakaava-alueen kortteli 19 tontti 2. Käyttötarkoituksen muutos loma-asunnosta vakituiseksi asunnoksi.

Hakijan perustelu

Korttelin 19 rakennuspaikan 2 käyttötarkoituksen muutos loma-asunto alueesta vakituisen asumiseen. Rakennus tullaan suunnittelemaan ja täyttämään vakituisen asumisen edellytykset. Naantalin monipuoliset palvelut

ovat lähettyvillä. Ympärivuotisen asumisen lisääntyminen mahdollistaa myös palvelujen paranemisen. Alueelle on valmistunut kunnallistekniikka.

Kuuleminen

Hakija on kuullut yhtä rajanaapuria. Ei huomautettavaa.

Sovelletut oikeusohjeet

MRL 171 § Poikkeamisvalta ja poikkeamisen edellytykset

MRL 173 § Poikkeamismenettely

MRL 174 § Poikkeamispäätös

Päätösehdotus

Rakennustarkastaja Markku Aro puoltaa haettua poikkeamista.

Päätösehdotuksen perustelut

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia (MRL 171 §).

Poikkeamisesta ei tässä tapauksessa seuraa MRL:n 171 §:n mukaisia haittoja

Poikkeamista vastaavaa rakennuslupaa on haettava päätöksen voimassaoloaikana (MRL 174 §)

Sijaintikartta, osayleiskaavaote ja asemapiirros oheistetaan.

LIITE A10, KHKON 19.6.2017, (säilytetään erillisessä poikkemislupa-aktissa).

VS. KAUPUNGINJOHTAJA:

Konsernijaosto hyväksyy Kuuraa-Yhtiöt Oy:n poikkeamislupahakemuksen rakennustarkastaja Markku Aron esittämin perustein ja ehdoin.

Päätös on voimassa kaksi vuotta konsernijaoston päätöksen lainvoimaiseksi tulosta lukien.

Päätös annetaan julkipanon jälkeen.

KOKOUSKÄSITTELY:

Anne Pentti poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana kello 18 ja hänen tilalleen tuli Saara Seppälä.

KONSERNIJAOSTO:

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.